SANTIAGO R. T.

GANA EL JUEGO DEL DINERO SIN NECESIDAD DE IR A LA UNIVERSIDAD

Cómo puedes convertir $300 USD en $100,000 USD



Gana el juego del dinero sin necesidad de ir a la universidad

Cómo convertir $300 USD en $100,000 USD

Santiago R. T.

Exoneración de responsabilidad del editor y del escritor.

Este libro ofrece información que el autor considera fidedigna sobre el tema del que trata, pero se vende presuponiendo que ni él ni el editor da consejos concretos sobre necesidades particulares de nadie, ni asesoran sobre inversiones, ni prestan ningún otro servicio de asesoría legal o contable. Quien necesite ayuda especializada en materia de asesoramiento legal, contable o financiero, deberá contratar los servicios de un profesional competente.

Esta publicación contiene datos de rendimiento recogidos a lo largo de muchos periodos de tiempo. Los resultados pasados no garantizan rendimientos futuros. Además, los datos de rendimiento, así como las leyes y la regulación, cambian con el tiempo, con lo que el estado de la información contenida en este libro puede verse alterado. Este libro no está escrito para que sirva de base de ninguna decisión financiera, ni para recomendar asesores concretos, ni para que se vendan o compren títulos.

El autor y el editor declinan toda responsabilidad sobre la veracidad de la información ofrecida en este libro, así como sobre cualquier pérdida o riesgo, personal o societario, derivado, directa o indirectamente, del uso o aplicación de los contenidos de este libro.

Capítulos

¿Qué es la educación financiera?

Economía no es educación financiera.

Finanzas no es educación financiera.

Estudiar un MBA no es educación financiera.

Ir a Harvard, Stanford o Wharton no te dará educación financiera.

Todas las escuelas, universidades, y sistemas educativos tradicionales del mundo parten del mismo error: te enseñan a trabajar a cambio de dinero. Punto. A partir de ahí, comienzan todas las demás dificultados.

Cuando un padre le da a su hijo el inocente consejo de: “ve a la escuela, consigue un empleo, trabaja duro, sal de deudas y ahorra dinero”, lo que en verdad le está diciendo es lo siguiente: “adquiere una deuda estudiantil, sal a trabajar a cambio de ingreso ganado, el ingreso que más impuestos de todos paga (35-50%), has muy rico a tu jefe, vuélvete más pobre cada año debido a la inflación que devalúa tus ahorros, paga nuevamente la tasa impositiva más alta por los intereses de tus ahorros, jubílate a los 67 y ten presente que tu ingreso disminuirá una vez te retires. En pocas palabras: trabaja duro toda tu vida para pagar más impuestos que nadie y al final jubilarte pobre”.

Entonces, ¿qué es la educación financiera?

La educación financiera es hacer todo lo contrario que sugiere el consejo que le dio el padre anterior a su hijo. En pocas palabras:

-No busques empleo. Crea empleos.

-No trabajes por dinero. Trabaja por activos.

-No salgas de deudas. Aprende a usar la deuda para enriquecerte.

-No busques ingreso ganado (35-50% de impuestos). Trabaja por ingreso pasivo e ingreso fantasma; los ingresos que menos impuestos pagan (0% o casi nada).

-No estaciones tu dinero en una cuenta de ahorros. Mantenlo en movimiento de un activo a otro.

¿Por qué ninguna universidad del mundo enseña educación financiera? Porque ninguna te enseña a hacer nada de lo mencionado anteriormente. Todas las escuelas y universidades te enseñan a seguir el consejo que le dio el padre a su hijo; el mismo consejo que han dado los padres a sus hijos por generaciones, aun cuando no les ha servido a ellos mismos para hacerse ricos.

Este libro trata sobre educación financiera real, aplicada en el mundo real.

Con esta lectura te mostrare como puedes convertir una inversión de $300 dolares en $100,000 dolares gracias a la magia de la educación financiera.

Este no es un libro de “hágase rico fácilmente”. No existe tal cosa. Si bien no es complicado hacer esto y cualquiera puede hacerlo, se debe invertir mucho tiempo educándose financieramente para seguir los sofisticados procesos que enseñaremos en este libro.

Te aseguro algo: lo que enseñamos se puede aplicar en cualquier país capitalista del mundo.

Así que mantén la mente abierta y déjame introducirte en mi mundo: un mundo totalmente opuesto al mundo del salón de clases, las buenas calificaciones y los empleos seguros.

PASO 1
Gana dinero

La serie FRIENDS salió del aire hace más de 13 años, pero aun al día de hoy Warner Bros sigue haciendo más de $1, 000, 000,000 de dolares cada año por los derechos televisivos de la serie.

Los seis actores principales, quienes obtienen un 2% de esos ingresos cada uno, se ganan $20, 000,000 de dolares cada año sin hacer nada.

Primera lección de educación financiera: *Si un trabajo no te da una ganancia residual (ingreso pasivo), no lo hagas.*

¿Para qué trabajar duro… y no construir nada? ¿Para qué trabajar duro en un empleo que al final no repartirá utilidades con sus empleados? ¿Para qué trabajar duro y obtener un aumento, si entre más dinero en forma de ingreso ganado ganes, más dinero tendrás que pagar en impuestos? ¿Para qué trabajar duro en un empleo que nunca podrás heredarle a tus hijos? ¿Para que ir a un lugar donde te enseñan cómo trabajar duro por dinero, pero no te enseñan cómo usar tu dinero y el dinero de los demás para que trabaje duro para ti?

Todas las lecciones de educación financiera y todos los métodos tratados en este libro y en todos nuestros libros, parten de la base de la primera lección mencionada.

Si no entiendes esa primera lección, siéntate con un amigo y traten de entenderla. Si no partes de ese principio, es casi imposible que este libro logre hacer algo por ti y adquieras riqueza en tu vida.

¿Cómo convertir una inversión de $300 dolares en $100,000 dolares?

Hay muchas formas. Existen todo tipo de negocios y de activos que te permiten ser creativo y convertir tus ideas en dinero. Este libro tratara la forma en la que nosotros lo logramos. Sin embargo, recuerda que existen muchos caminos para llegar al paraíso financiero.

Elegimos escribir un pequeño libro sobre este modelo de ganar dinero e invertirlo porque prácticamente todo el mundo puede hacerlo. No me importa en qué país vivas ni cuales sean tus condiciones actuales, si sigues fielmente estos principios, adquieres educación financiera, aprendes de los errores y eres perseverante, tú también podrás conseguir estos resultados.

Nuestro método fue el siguiente: construimos un negocio por redes sociales, administramos ese dinero, lo apalancamos con un banco, lo invertimos en bienes raíces y repetimos el proceso.

¿Simple? Por supuesto. ¿Fácil? Para nada.

Al crear una marca en redes sociales y utilizar un modelo digital para hacer negocios, obtienes las siguientes ventajas:

-No necesitas empleados.

-No necesitas un local físico ni arrendar ningún espacio.

-No tienes gastos fijos por internet, servicios, etc.

-No tienes que trabajar físicamente.

-No te limitas al mercado local.

Si nuestro modelo de negocio fuera tradicional, es decir, trabajar físicamente en un lugar, contratar empleados y arrendar una oficina, sería más difícil hacer de ese negocio un negocio rentable y escalable en poco tiempo.

Por el contrario, nuestro negocio en redes sociales es 100% digital y automatizado: ganamos dinero sin importar en que parte del mundo estemos, a cualquier hora y cualquier día de la semana. Y claro, si queremos quedarnos dormidos todo el día, el efectivo sigue fluyendo.

¿Cómo puedes utilizar las redes sociales para ganar dinero igual que nosotros?

A continuación te mostrare algunos métodos que puedes implementar para ganar dinero sin invertir prácticamente nada de dinero inicialmente:

1. **Gana dinero haciendo dropshipping:** Esta es una práctica que te permite vender cosas que en realidad no posees. Se da cuando contactas con el mayorista, le compras a un precio muy por debajo del estándar, y luego contactas con el consumidor final y el mayorista se encarga de enviarle el producto. Con este sistema, no necesitas producir nada, ni tener stock, ni hacer envíos. El mayorista se encarga de todo. Tu solo debes conectarte con el comprador final a través de tus redes sociales, llevarlo a un sitio web donde te haga la compra, e ir inmediatamente donde el mayorista con el dinero para que se encargue del resto. Es una forma de ganar dinero sin tener dinero.
   Siempre que las personas me dicen que se necesita dinero para crear dinero, yo sé que son personas que jamás han escuchado nada del dropshipping.

2. **Gana dinero con Merch By Amazon:** Esta es una forma de ganar dinero vendiendo ropa y algunos otros productos que Amazon pone a tu disposición. Funciona básicamente así: Amazon te acepta y tú comienzas a hacer diseños de camisas o algún otro producto. Luego, les envías el diseño por la plataforma y ellos lo aprueban. Una vez lo aprueben, puedes comenzar a venderlo por tus redes sociales. Amazon te paga regalías (ingreso pasivo) por cada venta.
   ¿Por qué es un increíble negocio? Porque Amazon se encarga de producir, almacenar, enviar y resolver los inconvenientes de los clientes. Tu solo necesitas conseguir clientes, hacer un diseño y saber venderles. ¡Amazon te ayudara a hacerte muy rico si cuentas con clientes en redes sociales!

¿Cuál es el truco? Necesitas tener cuentas en redes sociales con una cantidad considerable de seguidores que te presten atención y te admiren para que así puedas ofrecerles tus productos y que te escuchen. Si logras crear una marca apalancándote con las redes sociales, podrás crear una fuente de ingresos pasivos proveniente de las regalías que te pagara Amazon.

3. **Gana dinero con publicidad:** Si tienes redes sociales con un alto número de seguidores, puedes comenzar a vender paquetes publicitarios y ganar dinero de esta forma. ¿Existe algo más fácil? Hay cuentas en todas las redes sociales que facturan más de $100,000 al año por concepto de publicidad. Todo lo que tienen que hacer es compartir alrededor de 6 publicaciones al día, y ganan más que la mayoría de las personas.

4. **Gana dinero creando productos digitales:** Solo sirve si tienes algo valioso que compartir, si tienes un público a quien vendérselo y si tienes la disciplina para enseñar. Nos enfocaremos en productos educativos digitales, como Ebooks y cursos online. Empecemos con los libros.

   Puedes hacerlo de tres formas:

   4.1. Venderlos directamente desde tu sitio web. Esta es la mejor de todas, aunque para eso necesitas crear un sitio web de comercio bien diseñado que se adapte a todos los dispositivos. Existen agencias que te pueden crear un sitio de estas características por menos de $250 dolares. La mayor ventaja de vender tus libros desde tu sitio web es que creas una base de datos de clientes, ya que cada vez que van a realizar una compra te proporcionan sus correos y WhatsApp. Actualmente sigo ganando dinero de esta forma.

   4.2. Venderlos en Amazon: Kindle, la librería digital de Amazon, es una excelente plataforma para vender libros digitales.

Todos nuestros libros los vendemos también por Kindle ya que es muy sencillo comprarlos, las personas pueden leer un fragmento gratuito, y es una plataforma segura. La ventaja de vender tus libros por este canal es que Amazon se encarga de todo. No tienes que preocuparte por crear un sitio web ni por hacerle mantenimiento al mismo.
El único inconveniente, y es un inconveniente a considerar, es que las personas que te compren no van a ser clientes tuyos, sino de Amazon. No vas a tener sus datos ni vas a crear una base de datos sobre la cual trabajar en un futuro.
A pesar de esto, para maximizar tus ganancias, debes venderlos también por este canal.

4.3. Venderlos en iBooks: Tiene las mismas ventajas y desventajas de Amazon, solo que pertenece a Apple.

Te recomiendo que vendas tus libros de estas tres maneras. Así, le llegaras a más personas y generaras más ingresos pasivos.
Aunque ten cuidado: no es tan fácil como parece. Escribir un libro es una tarea dura. Asegúrate de que tienes clientes y un público interesado en lo que tienes para decir antes de embarcarte en semejante trabajo.

Otros productos digitales que puedes vender son cursos. Si tienes conocimientos en algo en lo que tu público en redes sociales se interesa, crea un curso, empaquétalo y véndelo. Hay miles de plataformas donde puedes crear un curso y venderlo. Las redes sociales te permitirán conectarte con tus clientes y venderles la solución a sus problemas.
Incluso puedes crear cursos por WhatsApp y venderlos. Las posibilidades hoy en día son infinitas.

¿Qué tienen en común todas las formas de ganar dinero mencionadas anteriormente? Que ninguna requiere que inviertas dinero. Es decir, no

tienes costos fijos relacionados con tus productos, en ninguno de los casos.

Imagínate que tienes 100,000 seguidores, y que consigues que 5,000 te compren un producto de alguna categoría mencionada anteriormente que te reporte una ganancia de $10 dolares por persona. Eso suma $50,000 dolares de ingresos a cambio de nada. No invertiste nada en esos productos. Esa es la magia de las redes sociales y de usarlas para crear una marca y conectarte con tus clientes alrededor del mundo.

¿Entonces por qué el título del libro dice que comencé invirtiendo $300 dolares? Porque esa fue la cantidad de dinero que gaste en publicidad en Instagram. Con esa cantidad, puede llegarle a miles de personas todos los días durante un mes. En ese mes, gane más de 50,000 seguidores con mis dos marcas por redes sociales, y por supuesto, miles de clientes: más ingresos pasivos.

¿Sabes cuánto vale pautar en medios tradicionales (televisión, radio, vallas publicitarias, etc.) durante un mes seguido? Miles y miles de dolares. Yo tuve mejores resultados, le llegue a mi público objetivo y genere miles de dolares en ventas invirtiendo tan solo $300 dolares.

En conclusión: comienza un negocio por redes sociales. Comienza de inmediato y elige alguna de las formas anteriores para ganar dinero. Comienza a generar esos ingresos pasivos y deja atrás el mundo de los cubículos.

Ahora ya sabes cómo puedes comenzar a ganar dinero. Como lo he explicado hasta ahora, invirtiendo tan solo $300 en publicidad gane miles de dolares. Para fines educativos de este libro, vamos a asumir que tan solo gane $20,000 dolares invirtiendo esa cantidad. Seguiré mostrando lo que debes hacer para convertir esos $20,000 en $100,000.

En los siguientes capítulos te mostrare los pasos que debes seguir una vez que consigas esa suma de dinero para multiplicarlo y adquirir activos que generen flujo de efectivo.

PASO 2
Administra ese dinero

No es cuánto dinero ganes lo que importa.

Es cuánto dinero conservas, que tan duro trabaja ese dinero para ti y por cuantas generaciones lo mantienes.

Cualquiera es capaz de ganar $20,000 dolares. No tiene ningún misterio hacer esa cantidad en poco tiempo. Soy sincero cuando digo que no es gran cosa. El dinero solo es un punto de vista. Tienes que considerar que ganar esa cantidad al mes es solo una gota en el océano.

El verdadero reto no está en ganar esa suma: está en conservar ese dinero, apalancarlo y multiplicarlo invirtiéndolo en un activo que se ajuste a la inflación y genere flujo de efectivo.

Solo una persona con auténtica educación financiera podrá lograrlo.

Antes de ganar dinero, tienes que tener un plan de acción para ese dinero. Si no tienes ningún plan, te aseguro que lo perderás todo o una gran parte. Tener mucho dinero es un problema igual de grande que no tener suficiente dinero.

Muchas personas me preguntan todos los días: “¿Cómo invertir cuando no tengo nada de dinero o muy poco?” Mi respuesta siempre es: “Yo tampoco tengo nada de dinero para invertir, pero mi negocio si tiene”. En otras palabras: mi negocio adquiere mis activos.

La mejor manera de invertir es tener un negocio que compre las inversiones para usted. Las leyes fiscales de todos los países premian este comportamiento. Así mismo, la peor forma de invertir es hacerlo

como persona natural. La mayoría de las personas no son ricas u obtienen rendimientos muy mediocres por sus inversiones porque invierten como individuos y no como dueños de negocios.

La gran mayoría de las inversiones son demasiado costosas cuando tratas de adquirirlas como empleado, pero son mucho más fáciles de adquirir si mi negocio las compra para mí.

¿Por qué los ricos se vuelven más ricos? Porque los ricos invierten con su “ingreso bruto” y pagan impuesto sobre el “ingreso neto”, es decir, invierten con dinero ANTES de impuestos y pagan impuestos sobre el dinero que les queda al final. Si lo invierten todo y no queda nada, no pagan impuestos de forma legal.

Es casi imposible para los empleados obtener riqueza porque tratan de invertir con su “ingreso neto”, es decir, con lo poco que les queda luego de pagar impuestos, pensión, salud, y mil gastos obligatorios más. Ellos jamás tienen en sus manos su “ingreso bruto” ya que el gobierno toma una buena tajada mucho antes de que les paguen.

Para poder ahorrar mil dolares, un empleado debe ganar entre $1,300 y $1,500 dolares, ya que el gobierno siempre toma de antemano su parte por medio de impuestos. Luego, esos mil dolares que logran ahorrar con tanto esfuerzo son reducidos por la inflación, así que cada año sus mil dolares valen aproximadamente 4% menos (el promedio de la inflación en una economía normal, aunque en muchos países es muchísimo más alta esa cifra), así como por los altos impuestos que existen por el hecho de ahorrar dinero.

Por eso trabajar duro en un empleo y ahorrar dinero, es ridículo. No es una opinión, es un hecho que se puede demostrar matemáticamente.

Por supuesto, entre más duro trabajen los empleados, más impuestos pagan. Si reciben un aumento, el gobierno lo recibirá primero. Esto se conoce como “la carrera de la rata”.

Si quieres hacerte rico y asegurarte que tu riqueza dure por generaciones, sigue la siguiente receta:

Crea negocios y haz que esos negocios adquieran tus bienes raíces y activos.

No necesitas ser un científico espacial ni tener una educación universitaria ni un empleo bien pagado ni mucho dinero para empezar. Solo necesitas tener un plan (como el que te estoy dando con este libro y todos mis otros libros), educación financiera para implementarlo y seguirlo al pie de la letra. Recuerda: las mejores inversiones deben ser siempre aburridas y mecánicas. En todo lo que se refiere a invertir, lo sencillo es mejor que lo complicado. Si no puedes seguir una formula automática para invertir y hacerte rico, no sigas jamás esa fórmula. Hasta un niño de ocho años debe entender claramente la fórmula de inversión que sigues. Muchas personas se decepcionan cuando digo esto y me dicen: “¿De que estas hablando? Se supone que renuncie a mi empleo para buscar más emociones y una vida interesante, y ahora me sales con que invertir debe ser aburrido”.

Eso es exactamente lo que te estoy diciendo. Y más te vale que me escuches.

A mí me gustan las emociones viendo un partido de futbol o una película, PERO NO CON MI DINERO. ¿Cómo puedo sentir emoción alguna cuando estoy en un 99% seguro de los resultados que obtendré? ¿Cómo puede existir emoción cuando ya se los rendimientos, conozco los contratos, estudie el mercado, tengo un plan de salida, tengo un gran equipo que me ayuda y minimice el riesgo al máximo? Es imposible. Los supuestos inversionistas sienten emoción y distorsionan la realidad porque no están invirtiendo realmente. Están apostando. No tienen control sobre nada y necesitan que el mercado siga cierta dirección (a la alza o a la baja) para que ganen dinero. Eso no es invertir. Es apostar. Absolutamente nadie en el planeta, ni siquiera Warren Buffet, sabe con certeza hacia donde ira el mercado en un futuro. Es algo muy similar a ir a un casino y apostar todo tu dinero a un resultado en específico. Obviamente, si para ti eso es invertir, entonces sentirás mil y una emociones. Esas personas no tienen ni idea de que conociendo la tasa de capitalización, el Ingreso

Operativo Neto, el porcentaje de depreciación, la amortización, el Ingreso Potencial Futuro y mil términos más, podrán obtener mejores rendimientos a un riesgo muy bajo.

Invertir no es arriesgado. No tener educación financiera y control es muy arriesgado.

Administra tu dinero. Inviértelo en activos que se ajusten a la inflación y generen flujo de efectivo (bienes raíces).

Cuida tu dinero hoy y este cuidara de ti mañana.

PASO 3

Apalanca ese dinero

Grábate esto para toda tu vida:

Cuantas más veces muevas tu dinero (reinvirtiéndolo en una propiedad que genere ingresos), más dinero atraparas (ya que el dinero apalanca más dinero), y más poder adquisitivo tendrás.

Ya tienes una idea de cómo ganar $20,000 dolares o mucho más, conoces la importancia de crear un plan para ese dinero y sabes que debes administrarlo correctamente. Ahora debes multiplicar ese dinero en los bienes raíces.

¿Por qué la inversión en bienes raíces es la mejor del planeta? Una palabra: apalancamiento.

Cuanto te apalancas en una inversión en bienes raíces, cosechas todos los beneficios, mientras solo pusiste una pequeña parte de tu dinero en la operación.

¿Cómo es que una inversión en bienes raíces, con una valorización del 6% anual, es por lejos una mejor inversión que unas acciones que aumentan un 10% anual? Por la magia del apalancamiento.

Valor de la propiedad	$200,000
Inversión inicial	$40,000
Apalancamiento	$160,000 (80%)
Valorización promedio del 6% durante 30 años, para un total de	$1, 083, 678
ROI (Ganancia/Inversión inicial) X100	2709.195% o **90% anual**

Nuestro ROI sería de 90% anual. ¿Qué tan asombroso es eso? Para que te hagas a la idea, hoy en día no encontraras un banco que te pague más del 2% por tus ahorros. Y eso que estoy omitiendo miles de factores más: el flujo de efectivo de la propiedad, las exenciones de impuestos y el refinanciamiento por nombrar algunos. Si bien los bienes raíces no siempre suben, a largo plazo es casi seguro que lo hagan. Y aunque no, igual te van a generar flujo de efectivo cada mes, por lo que su valorización va a ser un extra.

Ahora comparemos con las acciones:

Valor acciones	$40,000
Inversión inicial	$40,000
Apalancamiento	$0 (0%)
Valorización promedio del 10% durante 30 años, para un total de	$634,524
ROI	1586.31% o **52.8% anual**

Recuerda que esto solo está basado en la apreciación. No se toma en cuenta todas las ventajas fiscales que tienen los bienes raíces ni su flujo de efectivo con respecto a los activos en papel.

"Comprar bienes raíces no solo es la mejor, más rápida y más segura forma de hacerse rico, sino la única". –Marshall Field.

Si tienes $20,000, en acciones solo puedes adquirir activos por esa cantidad.

Si tienes $20,000, en oro solo puedes adquirir activos por esa cantidad.

Si tienes $20,000, en criptomonedas solo puedes adquirir activos por esa cantidad.

Pero si tienes $20,000, en bienes raíces puedes adquirir activos por valor a $100,000.

Esa es una de las mayores ventajas de los bienes raíces.

En cualquier inversión, la meta es tener el retorno sobre la inversión (ROI) más alto posible. ¿Y cómo se logra esto? Usando la mayor cantidad de deuda (apalancamiento) posible. Nuestro libro ***"Como jugar Monopolio en el mundo real"*** explica todo el proceso. Es muy importante aprender a usar la deuda y conocer los métodos de inversión en bienes raíces que se tratan en ese libro antes de hacer cualquier cosa. La deuda es un arma de doble filo: te puede hacer muy rico o muy pobre. No estoy a favor de que salgas y te endeudes, estoy a favor de que primero te eduques financieramente, y nuestro libro te ayudara a hacerlo guiándote paso a paso.

PASO 4

Invierte ese dinero

La deuda y los impuestos hacen más ricos a los inversionistas y empresarios y más pobres a los empleados y autoempleados.

A continuación te mostrare un ejemplo del mundo real, con números reales:

Propiedad	$1 millón
Inversión inicial	$100,000
Apalancamiento	$900,000
Ingresos	$148,257
Gastos	$67,497
Ingreso Operativo Neto	$80,760
Hipoteca anual	$68,268
Flujo de efectivo	$12,492
ROI antes de las deducciones	**12.492%**

Un inversionista común miraría esto y diría que ya es el resultado final de la inversión. Pensaría que ya obtuvo todo el dinero que pudo obtener y se iría satisfecho.

Sin embargo, un inversionista profesional sabe que es después de las ventajas fiscales que se hacen las verdaderas ganancias:

Depreciación total	$25,994
Perdida fiscal	$13,502
Devolución potencial a una tasa del 35%	$4,725.
Flujo de efectivo total	$17,217
ROI total	**17.22%**

La tabla anterior funciona de la siguiente forma: la depreciación es un estímulo fiscal que permite compensar ingresos pasivos y en algunos casos ingresos ganados (salario). De esta forma, la depreciación en este caso se compensa con el flujo de efectivo inicial de $12,492, haciendo que este flujo de efectivo quede totalmente libre de impuestos. Al restar la depreciación con este número, queda una perdida pasiva o perdida fiscal de $13,502 ($25,994 - $12,492). Esta pérdida fiscal puede usarse contra otros ingresos. Asumiendo una tasa del 35% sobre el ingreso, este inversionista obtiene una devolución potencial de $4,725 que se añade a su flujo de efectivo total, aumentándolo y maximizando el ROI.

Por favor, reúnete con un amigo y discutan el ejemplo anterior. No es sencillo entenderlo al principio pero es una práctica habitual en todo el mundo.

El ejemplo anterior es un caso real. Sirve para todos los países capitalistas del mundo. Las leyes son casi iguales, aunque algunos porcentajes, nombres y casos particulares varían. Es obligatorio tener un equipo se asesores especializados en estos temas para que estas operaciones tengan éxito.

¿Por qué Donald Trump anuncio en la campaña electoral de Estados Unidos que no paga impuestos de forma legal? Por el ejemplo mencionado anteriormente.

Si buscas convertirte en un inversionista profesional, nuestro libro ***“Como jugar Monopolio en el mundo real”*** te guiara desde cero en la inversión en bienes raíces.

Cualquier puede hacer esto, partiendo desde cero si conoce los métodos explicados en este libro, en ***“Como ganar $50,000 dolares en redes sociales”*** y en ***“Como jugar Monopolio en el mundo real”***. El libro de redes sociales te enseñara a comenzar un negocio rentable desde cero sin invertir dinero, y una vez que comiences a ver utilidades el libro de Monopolio te enseñara todo lo que necesitas saber de educación financiera y te dará una guía para comenzar paso

a paso. Próximamente saldrá un libro dedicado completamente al tema de los impuestos y la deuda. Recuerda: la deuda y los impuestos son las razones por la que los ricos se vuelven más ricos.

PASO 5

Repite el proceso

¿Al gobierno le importa si creas un negocio e inviertes en bienes raíces?

No en realidad.

¿El gobierno ofrece ventajas significativas para aquellos que crean negocios e invierten a través de ellos en bienes raíces?

Absolutamente.

¿Pero no hay riesgos al comenzar un negocio e invertir en propiedades?

Quizás. Aunque el mayor riesgo de todos es depender de un empleo que no te pertenece.

¿Los ricos han encontrado formas legales de minimizar estos riesgos y obtener mayores beneficios?

Por supuestos. Y tú también lo harás. Con este pequeño libro y los otros dos que tenemos para ti sabrás como comenzar de cero un negocio y como invertir como un profesional. La educación financiera es el dinero del siglo 21.

No absorbas nada de esto como una esponja. Vuelve siempre a estos conceptos mientras vayas progresando en el mundo real. Se fiel al proceso, aprende todos los días algo nuevo y terminara sucediendo. No hay de otra. Tiene que suceder. Los que son fieles al proceso y no a los resultados son quienes terminan siendo recompensados con todos los tesoros del planeta.

Fue un placer estar este tiempo contigo. Si aprendiste tan solo una cosa nueva con esta lectura, me puedo ir a dormir satisfecho.

Espero verte pronto y conocer de primera mano tu historia de éxito. Recuerda que siempre estamos a tu disposición en ***@ComoJugarMonopolio*** ® y ***@Sociedadecaballeros*** ®.

Nuestro compromiso es con tu educación financiera.

Gracias por leer este libro.

Un abrazo y que Dios te bendiga.

Santiago R. T.

Lo mejor de nuestro blog

El mejor blog de educación financiera lo encontraras ingresando a nuestro sitio web http://sociedadecaballeros.com/blog/. Asegúrate de crear una cuenta y revisarlo con regularidad. ¡No te pierdas de nada! Aquí te mostrare nuestros mejores blogs.

MC BILLONARIO: BIENES RAÍCES=RIQUEZA

Ray Kroc no fundo ***Mc Donalds***, pero fue quien lo convirtió en un negocio multi-billonario.

Comenzó a vender franquicias ganando el 1.9% de cada venta. Como era ingreso ganado (el ingreso que más impuestos paga), apenas le alcanzaba para cubrir los gastos y aunque tenía muchas franquicias, este modelo no le era rentable.

Ray se dio cuenta que comprando los terrenos donde estaban las franquicias y arrendándolos, ganaba muchísimo más dinero.

De esta forma, convirtió el ingreso gana del negocio de hamburguesas, a ingreso pasivo en el negocio de los bienes raíces.

Compro los derechos de Mc Donalds a los fundadores por $2.7 millones y el resto es historia.

El negocio de Mc Donalds son los bienes raíces. Ray Kroc sabía la fórmula de los ricos:

Bienes raíces= Riqueza

Si entiendes el negocio de los bienes raíces, entiendes por qué Mc Donalds paga 0% en impuestos.

Digamos que el negocio de hamburguesas obtiene $1 millón de ingreso ganado.

Ahora digamos que el negocio de bienes raíces cuenta con $1 millón en depreciación de sus inmuebles.

El millón en ingreso ganado de las hamburguesas se compensa con el millón en depreciación del negocio de bienes raíces.

El resultado final es que paga cero impuestos.

Si Mc Donalds no tuviera bienes raíces, pagaría más de $450,000 en impuestos por su millón de ingreso ganado.

No te preocupes si no lo entiendes. Ni tu profesor con doctorado lo entenderá. Por eso los ricos se vuelven más ricos mientras tu profesor trabaja por un cheque de nómina.

LOS BIENES RAÍCES: EL PARAÍSO DE LOS RICOS

La deuda y los impuestos te pueden hacer muy pobre… excepto en los bienes raíces.

Los bienes raíces son la “imprenta” de los ricos.

Por ejemplo, supongamos que tienes $20,000 para invertir. Si adquieres propiedades apalancándote con el dinero de los bancos, puedes terminar adquiriendo activos con valor de hasta $100,000, asumiendo un 80% de apalancamiento financiero.

Supongamos que tu nueva inversión se valoriza al cabo de unos años y ahora vale $120,000. ¿Cómo puedes tomar este dinero, conservar el activo, reinvertir en otro inmueble y repetir el proceso, todo al mismo tiempo?

Dos palabras: deuda e impuestos.

Si aplicas un refinanciamiento por el nuevo valor de la propiedad (deuda), obtienes la plusvalía como dinero libre de impuestos. A continuación, la nueva deuda la amortiza el inquilino, tu reinviertes ese dinero aplicando un “intercambio equivalente” (intercambio 1031 como se le conoce en Estados Unidos), lo que significa que no pagas impuestos por las ganancias de capital, siempre y cuando cumplas unos requisitos y compres otra propiedad de inversión, y te vuelves a apalancar con el dinero del banco (sin pagar impuestos).

Toda la deuda que tienes te está haciendo más rico, ya que no la pagas tu: la paga tu inquilino y te sobra una ganancia.

Este es un método de inversión muy sofisticado que se hace en todo el mundo.

Suena sencillo, pero en la práctica es mucho más complejo.

Se necesita una alta educación financiera para operar de esta manera.

No necesitas un diploma, mucho dinero o ser un genio financiero. Cualquiera con educación financiera puede jugar monopolio en el mundo real si conoce los métodos.

En nuestra guía para invertir “Como jugar monopolio en el mundo real” te enseñare paso a paso como hacerlo.

EL MEJOR EMPLEADO SE REÚNE CON EL MEJOR EMPRESARIO

En el 2010, cuando Steve Jobs estaba luchando contra el cáncer, se reunió con el presidente de los Estados Unidos de aquel entonces, Barack Obama, durante 45 minutos. A continuación se presentan fragmentos del libre de Walter Issacson, Steve Jobs:
“La administración debería ser más perceptiva en lo que se refiere a negocios. Steve describió lo sencillo que era construir una fábrica en China y dije que en Estados Unidos era casi imposible debido a las regulaciones y a los elevados costos”.
“Jobs ataco al sistema educativo; menciono que era demasiado anticuado y que se encontraba deteriorado por las reglas de los sindicatos. Hasta que los sindicatos no desaparecieran, prácticamente no habría esperanza de una reforma educativa. Los maestros deberían ser tratados como profesionales, dijo, no como obreros de una línea de ensamblaje. Los directores deberían ser capaces de contratar y despedirlos con base en su desempeño”.
“Es absurdo –añadió– que los salones de clase todavía funcionen con maestros parados junto a un pizarrón y libros de texto. Todos los libros, asesorías y materiales de aprendizaje deberían ser digitales e interactivos, diseñados según las necesidades de cada estudiante, y capaces de proveer retroalimentación en tiempo real”.
Gracias, Steve.

Los robots están desplazando a los trabajadores, los empleos se mudan a economías emergentes, la automatización está eliminando millones y millones de puestos de trabajo, las divisas del mundo se están devaluando constantemente por la masiva impresión de dinero de los bancos centrales, la apuesta de Wall Street con los derivados está causando explosiones mundiales, el sistema de pensiones y jubilaciones de todo el mundo está quebrado y es una bomba de tiempo que explotara más fuerte que las hipotecas subprimes, y países como Grecia, España, Italia, Portugal, Irlanda, Venezuela y muchos más están en la quiebra y tal vez jamás se recuperen.
La crisis que atravesamos y que aumentara en estos tiempos no es financiera: es educativa. Todo esto es causa del obsoleto sistema educativo.
El mejor empleado, Barack Obama, cree en darle pescado a la gente

aumentando los impuestos y creando más subsidios.
El mejor empresario, Steve Jobs, cree en enseñarle a la gente a pescar implementando una reforma educativa que lleve al obsoleto sistema educativo de la era industrial, a la era de la información.

¿QUÉ PREFIEREN LOS MONOS?

“Si pones bananas y dinero delante de los monos, los monos elegirán las bananas porque no saben que el dinero puede comprar muchas bananas.
En el mundo real, si le ofreces **EMPLEO y NEGOCIOS** a las personas, la mayoría siempre se inclinara por un empleo porque no tiene ni idea que los negocios pueden traer muchísimo más dinero que los cheques de nómina.
Los negocios y las inversiones generan ingresos pasivos, y estos son mucho mejor que los salarios, ya que los salarios pueden darte una vida, pero los ingresos pasivos pueden darte una fortuna”.
Jack Ma, fundador de Alibaba y el hombre más rico de China.

La escuela le enseña a las personas a ser monos. Les enseña a buscar un empleo seguro, un pequeño cheque de nómina y alienta a las personas para que ahorren dinero y salgan de deudas. El problema con esos consejos, es que son para las personas promedio, y las personas promedio manejan un Toyota, tienen 2 semanas de vacaciones al año y trabajan muy duro toda su vida. Si eso es lo que quieres, entonces consigue un empleo y haz lo que la escuela enseña. Pero si no quieres ser un mono que se limita a obedecer órdenes y jamás cuestionar el statu quo, entonces la educación tradicional no es para ti.

Si tan solo las personas supieran que los ingresos pasivos son mejores que los cheques de nómina, habrían menos “monos” pidiendo empleo, aumentos y subsidios y más empresarios creando productos nuevos, comercio e inversiones innovadoras.
La escuela fabrica monos… y esa es la raíz de todo el problema.

UN ATRACO LLAMADO "EDUCACIÓN"

"El sistema educativo no tiene como fin ayudar a la gente a hacerse inteligente, sino impedir que sean inteligentes. Existe para reducir a todo el mundo a la mediocridad, para que todo el mundo pueda ser reducido a una erudición estúpida. Y veinticinco años de condicionamiento, desde el jardín de infancia hasta la universidad, pueden reducir a cualquiera a ser un erudito estúpido, pueden hacer mediocre a cualquiera, porque la educación exige que la gente reproduzca lo que se le ha enseñado. Ese es el criterio que usan para juzgar su inteligencia.

Ese puede ser el criterio para juzgar la memoria de loro, pero ese no es un criterio de inteligencia. La inteligencia es un fenómeno totalmente diferente. La inteligencia no tiene nada que ver con la repetición; de hecho, la inteligencia aborrece la repetición. La inteligencia siempre intentara vivir la vida a su manera. La inteligencia siempre querrá hacer sus propias cosas. La inteligencia querrá profundizar en los misterios de la vida sin seguir una seria de fórmulas o estrategias preestablecidas; la inteligencia siempre es original.

Las universidades no permiten que haya gente inteligente. Excluyen a la gente original; todo su esfuerzo consiste en destruir la originalidad, porque la gente original siempre creara problemas a la sociedad. No serán tan fáciles de manipular, y no serán tan fácil reducirlos a ser empleados y profesores de escuela; no será fácil reducirlos a ser maquinas eficientes. Se afirmaran a sí mismos, intentaran vivir la vida no de acuerdo a un patrón, sino de acuerdo a su propia comprensión.

¿QUÉ ES UN SOCIALISTA?

Un día, un socialista fue a la casa de un granjero para tratar de convencerlo de la ideología socialista.

-"¿Qué significa ser socialista?", pregunto el granjero.

-"Significa que si usted tiene un árbol, entonces todos podemos beneficiarnos de sus frutos", respondió el socialista.

-"Eso suena muy bien. Cuénteme más".

-"Bueno, si usted tiene un cultivo, todos podemos beneficiarnos de la cosecha".

-"¡Vaya! ¡Ser socialista es algo increíble!", respondió el granjero.

Siguiendo con la misma lógica, el socialista dijo: "También, si tienes una vaca, todos podemos beneficiarnos de la leche".

-"¿¡Que!? ¡Lárguese de mi propiedad y llévese todas sus ideas socialistas lejos de aquí!", contesto el granjero enojado.

El socialista, muy confundido, le pregunto al granjero: "No entiendo. ¿Por qué le pareció bien que compartiera sus frutos y su cosecha, pero no la leche de la vaca?"

"Porque no tengo árboles que den frutos y no cultivo nada en mis tierras, ¡pero si tengo vacas que dan leche!".

De eso trata el socialismo. Todos quieren compartir y repartir las cosas por igual… ¡siempre y cuando no sea lo de ellos!

En el socialismo, los dictadores y políticos se vuelven ricos.

En el capitalismo, los empresarios e inversionistas se vuelven ricos.

La Biblia explica mejor ambos conceptos: "Dale a un hombre un pescado, y lo alimentaras por un día. Enséñale a pescar, y lo alimentaras toda la vida". Es hora de enseñarle a la gente a pescar.

¿POR QUÉ DONALD TRUMP NO PAGA IMPUESTOS?

¿Ves tu sueldo cada mes preguntándote a donde va todo tu dinero? Yo te lo diré. Va a las personas que saben cómo usar los impuestos para crear dinero en lugar de perderlo.

Durante la última campaña presidencial de Estados Unidos, el presidente Trump estuvo envuelto en mucha polémica cuando dijo: “Yo no pago impuestos”. Mucha gente se molestó y lo llamo tramposo o ladrón. Lo que la gente promedio no entiende, es que Trump está haciendo exactamente lo que el gobierno necesita que se haga.

Todo país necesita empresarios e inversionistas. Las leyes fiscales recompensaran a estas personas ya que crearan empleos y viviendas accesibles. Después de todo, eso es lo que crea una gran economía.

Si el gobierno necesita más casas de bajo costo, ellos darán un buen incentivo fiscal para motivar a los desarrolladores a crear hogares accesibles. Si el gobierno necesita que se creen empleos, ellos darán un buen incentivo fiscal a los empresarios que monten empresa y creen puestos de trabajo. El problema es que el gobierno aún debe pagar sus cuentas. Entonces, ¿a quién le cobra impuestos? A la clase media. Y ellos usan esos impuestos para subsidiar a empresarios e inversionistas que se comportan como ellos quieren para recibir ventajas fiscales.

Los fundamentos de la ley fiscal son prácticamente los mismos en todos los países capitalistas. Son los empresarios y los inversores profesionales quienes obtienen todos los beneficios de impuestos.

Podrías pensar que no tienes opción sobre cuantos impuestos pagas. Todos tienen que pagar impuestos, ¿verdad? Mentira. Hay millones de personas que pagan poco o nada de impuestos de forma legal.

¿Cómo hacer lo que hacen los ricos? Compra activos y usa dinero prestado para comprar esos activos.

Por ejemplo, al comprar una propiedad usando dinero del banco, el inquilino paga la deuda, y además, queda una ganancia que va a tu bolsillo. Cuando operas así, esto es lo que sucede:

1. Recibes un beneficio fiscal por incentivar la economía pidiendo prestado.

2. Proporcionas vivienda para las personas que no pueden comprar casa propia.
3. Usas apalancamiento financiero.
4. Creas flujo de efectivo.

Pagar menos impuestos es algo totalmente legal en todos los países. Si eres un empresario o inversionista serio, el código tributario esta de tu lado.

¿Se escribió la ley para los ricos? ¡Por supuesto!

CÓMO USAR LA INFLACIÓN PARA ENRIQUECERSE

Cinco palabras: Juega el juego del banco. Al pedir dinero prestado al banco a una tasa fija, adquieres un activo que genere flujo de efectivo y pones la menor cantidad de tu dinero posible. De esa forma, recuperaras tu dinero más rápido y tu rendimiento será mayor.

En una economía inflacionaria (la que viven todos los países actualmente), si el pago de la deuda que adquiriste para invertir en un activo es fijo, cada vez se vuelve más barato ya que el dinero va perdiendo su valor a medida que aumenta la inflación. De esta forma, cada vez pagas menos dinero por la deuda que adquiriste (ya que la tasa es fija y el poder adquisitivo de todas las divisas está en declive) y cada vez ganas más dinero ya que te queda más y puedes subir las rentas al mismo ritmo que sube la inflación.

Mientras la tasa de interés por la deuda permanece fija, las rentas de los bienes raíces por lo general aumentan con la inflación.

La razón por la que los ricos se hacen más ricos es porque adquieren activos que se ajustan a la inflación (bienes raíces) y usan dinero prestado para adquirirlos a una tasa fija. El dinero vale cada vez menos debido a la inflación, por lo que cada vez pagan menos dinero por esos préstamos, y sus activos como bienes raíces cada vez valen más, otra vez debido a la inflación.

Esto es válido para todos los países capitalistas del mundo.

El sistema está diseñado para hacer que los pobres sean más pobres, que la clase media trabaje cada vez más por cada vez menos, y que los ricos se hagan más ricos utilizando la deuda, los impuestos y la inflación, todo de forma legal.

Recuerda: solo puedes usar la inflación para enriquecerte si utilizas la deuda para adquirir activos que generen flujo de efectivo.

COMO JUGAR MONOPOLIO EN EL MUNDO REAL

Por qué la renta de una casita verde es mejor que un cheque de nómina



SANTIAGO R. T.

COMO JUGAR MONOPOLIO EN EL MUNDO REAL

Por qué la renta de una casita verde es mejor que un cheque de nómina

✓Cómo funciona el dinero y los bancos centrales en el mundo.
✓Como leer estados financieros.
✓La diferencia entre activos y pasivos.
✓Por qué los ahorradores son perdedores.
✓Cómo usar la deuda para hacerte rico.
✓La diferencia entre un inversionista y un especulador.
✓Como ganar varios tipos de ingresos pasivos.
✓Como analizar propiedades pasó a paso.
✓Como armar un equipo de especialistas y que esperar de cada miembro.
✓Una técnica para saber que propiedad comprar, cuanto pagar por esta y cuanta rentabilidad esperar. El riesgo es casi cero si aplicas esta metodología.
✓Cómo puedes administrar una propiedad.
✓Todo lo que necesitas saber para cerrar el trato y dormir tranquilo por las noches.
✓Cómo hacerte rico aprovechando una recesión.
✓Consejos para que emprendas un negocio exitoso.
✓Hábitos que al aplicarlos cada día te cambiaran la vida.
✓Lo que hacen todos los millonarios que los demás no se imaginan.
✓Como seguir adelante y sobreponerse a todo.
… y muchas cosas más.

COMO GANAR $50,000 DOLARES EN REDES SOCIALES

APRENDE A GANAR 100K SEGUIDORES Y $50,000 DOLARES EN MENOS DE SEIS MESES CON POCO DINERO



SANTIAGO R. T.

COMO GANAR $50,000 DÓLARES EN REDES SOCIALES

Aprende a ganar 100K seguidores y $50,000 dólares en menos de seis meses con poco dinero

En este libro te mostrare los secretos de las redes sociales y los pasos que seguí para crear dos marcas en Instagram, Facebook, Snapchat y Twitter con más de 150,000 seguidores y una ganancia de más de $50,000 USD en menos de seis meses invirtiendo tan solo $300 dolares.

Te enseñare lo siguiente:

✓Como ganar dinero por redes sociales sin invertir dinero.

✓Como convertirse en un auténtico influencer.

✓Como crear una marca en redes sociales desde cero.

✓Guía paso a paso para comenzar.

✓Como automatizar tus redes sociales.

✓Conocerás los secretos de Instagram.

✓El tesoro más importante de las redes sociales.

✓Guía rápida para comenzar a ganar seguidores.

✓Como hacer una campaña de marketing para ganar 15k seguidores en 1 semana.

✓Como hacer una campaña de email marketing.

✓Cómo usar WhatsApp para vender.

✓Ideas para ganar dinero por redes sociales.

✓Como vender cualquier cosa.

Ambos productos puedes adquirirlo aquí:

http://sociedadecaballeros.com/product/como-ganar-50-000-dolares-en-redes-sociales/

http://sociedadecaballeros.com/product/como-jugar-monopolio-en-el-mundo-real/

www.sociedadecaballeros.com

Contáctanos



@Sociedadecaballeros

@ComoJugarMonopolio

@HowToPlayMonopoly



sociedadecaballeros@gmail.com

comojugarmonopolio@gmail.com



@sdecaballeros

Página Web:

www.sociedadecaballeros.com



@Sociedadecaballeros

@ComoJugarMonopolio